

房屋租赁合同

甲方（出租方）：合肥好办商业管理有限公司

证件编号：91340111MA8ROG632F

乙方（承租方）：安徽坚实科技有限公司

证件编号：91340100MA8N6JNR4E

甲方将房屋出租给乙方，达成以下协议，以资守信。

一、甲方物业情况

1、房屋坐落地址合肥市滨湖区徽州大道4872号金融港中心B3幢办803、804，总建筑面积：305.8平方，装修情况精装修，设计用途：办公。

二、租赁期限及租金情况：

1、租赁期限为24个月，自2025年2月20日至2027年2月19日止。

2、房屋租金

自2025年2月20日至2027年2月19日止，租金标准为15000元/月；

应乙方要求开具1%的服务费普通发票，超额产生的税费由乙方自行承担。

3. 租金支付方式及支付时间

3.1、乙方应在合同签订之日向甲方交纳首期租金，此后租金按期结算（每6个月为一期），乙方须提前15个自然日向甲方支付下期租金。

3.2、若乙方逾期支付租金的，每逾期一日，则按欠费金额的3%向甲方支付违约金。若乙方逾期付款超过15天，甲方有权单方解除本合同。

3.3、本合同乙方应付租金需以现金或银行转帐的方式支付予甲方。具体账户信息如下，帐号如有变动，甲方应以书面方式通知乙方。

账户名称：合肥好办商业管理有限公司

开户行：中国工商银行股份有限公司合肥城建支行

账号：1302011709200314955

四、营业执照地址使用权

1、甲方积极配合乙方完成营业执照地址变更，并提供相关证件办理。

五、其它费用：

1、租赁期限内的物业费乙方缴纳由甲方代收 4 元/m²，电、通讯、水费、电梯、公摊能耗费等营运费等均由 乙 方承担，费用承担方按实际使用量结算，按缴费单数额直接向有关管理部门交纳，合同结束或乙方需提前终止退房时乙方需结清所有物业管理费、水费、电梯、公摊能耗费等费用，乙方方可搬出房屋内自由物品。

2、申请电话的费用，由 乙 方承担，甲方应积极配合办理，租赁期间电话费由 乙 方承担。

六、定金及押金：

1、乙方须向甲方交纳房屋租赁押金人民币 15000 元。乙方应于合同签订之日一次性支付给甲方。

2、租期满后且乙方房屋地址所在公司迁出后一周内结算完毕，甲方将押金无利息退还乙方。若甲方延迟退还押金，每逾期一天，应向乙方支付押金千分之五的滞纳金，直至退还之日。

3、未经甲方同意，乙方不得以押金抵付租金等任何费用。

七、甲方的义务：

1、签订本合同前，甲方应向乙方出示房屋所有权证明或有权出租的合法证明。

2、甲方须按时将房屋交付乙方使用，并确保相关设施正常使用，同时确保房屋内外结构等处于良好使用状态。

3、甲方提供的房屋设施如因质量原因、自然损害而受到损坏时，甲方有修缮的责任并承担有关的费用。

4、甲方应确保对该房屋享有出租权利，如在租赁期内，该房屋发生所有权全部或部分的转移设定他项物权或其他影响乙方权益的事情时，甲方应保证所有权人、他项权利人或其他影响乙方权益的第三者，能继续遵守本合同所有条款，反之如乙方权益因此而遭受损害，甲方应付赔偿责任。

5、甲方如果在合同期满时，不再将该房屋出租给乙方时，必须提前一个月通知乙方。

6、如果在合同期满时，乙方提前一个月通知甲方续租该房屋，如甲方房屋还准备往外出租，在同等条件下乙方有优先租赁权。

7、如该房屋乙方需要办理营业或注册手续，甲方应提供相应证件配合乙方办理。

八、乙方的义务：

1、签订本合同前，乙方应查看甲方房屋出租的相关证件。

2、乙方在入住时应检查甲方房屋或设备是否完好。如发现问题及时向甲方提出，由甲方负责修复和配置。

3、乙方应按合同的规定，按时支付租金及其他各项应付费用。

4、乙方不得利用所租房屋进行违法活动，否则甲方有权终止合同收回房屋或则视乙方无续租权。

5、在租赁期满后，乙方将房屋交还于甲方时，房屋情况与屋内设施设备保持良好使用状态，否则乙方应承担相应维修及赔偿责任。

6、如乙方续租该房屋，则在本合同期满前一个月通知甲方，并签订租赁合同。

7、如乙方不续租该房屋，则在本合同期满前一个月通知甲方，乙方及时将营业或注册地址进行变更。

九、甲、乙双方约定事项：

1、甲方提供完好的房屋及设施，并按国家规定办理好有关租赁手续。乙方不得损坏甲方装饰设施及财产，如有损坏乙方负责修复或者经济赔偿。如甲方提供装饰设施及财产物品自然折旧与乙方无关。

2、乙方合同期满如不续租，也未通知甲方而自行锁门离去，甲方有权入室清理，乙方遗留物件不受保留。

十、违约处理：

1、任何一方不履行或无正当理由拒绝履行本合同视为该方违约。发生上述情况时，违约方应赔偿因此给对方造成的损失，并承担违约责任。

2、甲方提前解除本合同或因甲方原因导致合同解除的，甲方应按违约发生当月的月租金的1倍向乙方支付违约金。甲方除退还乙方已支付但未营业期间的租金外，还应按正常的装修折旧赔偿乙方的装修损失。

3、乙方提前解除本合同或因乙方原因导致合同解除的，乙方应按违约发生当月的月租金的1倍向甲方支付违约金且押金不退。

4、租赁期限内，如乙方未按合同约定缴纳租金，逾期10日仍未缴纳上述费用时，甲方有权解除合同并追究乙方的违约责任且甲方有权入室清理，乙方遗留物件不受保留。

5、租赁期限内，如甲方因设定抵押、质押、产权争议或法院查封等情况，造成本合同无法继续履行的，乙方有权解除合同并追究甲方的违约责任。

6、任何一方违约给对方造成的损失（包括但不限于律师费、交通费等费用），均由违约

方承担。

十一、争议的解决：

本合同在执行过程中如发生争议，双方应协商解决，如协商不成，任何一方可向乙方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十二、免责条件：

- 1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。
- 2、因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。
- 3、因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。
- 4、不可抗力是指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

十三、本合同一式贰份，甲方、乙方各持壹份，签字盖章即可生效。



以下签字页，无正文。



甲方：[Signature]

乙方：

签约日期：2025 年 2 月 9 日

签约日期： 年 月 日

10749511